TSC. TRƯỜNG SƠN
CÔNG TY TNHH TSC TRƯỜNG SƠN · MST 0319712442
574/8/15 Kinh Dương Vương, Khu phố 28, Phường An Lạc, TP. Hồ Chí Minh · 0905 600 921 · lienhe@tsctruongson.com

PHIẾU THEO DÕI BẢO TRÌ ĐỊNH KỲ

Khách hàng / địa điểm		Hợp đồng bảo trì số	
Người phụ trách (TSC)		Ngày cập nhật	

TT	Hạng mục / thiết bị	Vị trí	Nội dung bảo trì	Chu kỳ (tháng)	Lần gần nhất	Lần kế tiếp	Trạng thái	Kết quả lần gần nhất	Người thực hiện	Ghi chú
1	Tủ điện tổng, tủ phân phối		Vệ sinh, siết đầu nối, kiểm tra phát nóng, thử thiết bị chống dòng rò	6						
2	Hệ thống chiếu sáng, biển hiệu		Kiểm tra, thay bóng – nguồn hỏng, kiểm tra chống thấm biển hiệu	6						
3	Điều hòa không khí		Vệ sinh dàn lạnh, dàn nóng, lưới lọc; kiểm tra ga, ống thoát nước ngưng	3						
4	Quạt thông gió, hút khói bếp		Vệ sinh cánh, chụp hút, ống gió; kiểm tra động cơ	3						
5	Cấp thoát nước, thiết bị vệ sinh		Kiểm tra rò rỉ, van, phao; thông tắc; vệ sinh bẫy mỡ	3						
6	Trần, vách, sàn, sơn		Kiểm tra nứt, thấm, bong tróc; sửa chữa nhỏ	12						
7	Cửa, kính, khóa, bản lề sàn		Căn chỉnh, tra dầu, thay gioăng – phụ kiện hỏng	6						
8	Chống thấm mái, sê-nô, ban công		Vệ sinh, thông ống thoát, kiểm tra lớp chống thấm trước mùa mưa	12						
9	Phương tiện phòng cháy chữa cháy		Kiểm tra bình, đèn thoát nạn, đầu báo theo quy định về PCCC (do cơ sở tự kiểm tra hoặc thuê đơn vị đủ điều kiện)	6						
10	Trạm sạc xe điện		Theo phiếu EVC-07	6						
11										
12										
13										
14										
15										
16										
17										
18										

Chu kỳ in sẵn là gợi ý; áp dụng theo quy trình bảo trì của công trình, hướng dẫn của nhà sản xuất và hợp đồng bảo trì.

TT	Hạng mục / thiết bị	Vị trí	Nội dung bảo trì	Chu kỳ (tháng)	Lần gần nhất	Lần kế tiếp	Trạng thái	Kết quả lần gần nhất	Người thực hiện	Ghi chú

NGƯỜI THEO DÕI (TSC)

(Ký, ghi rõ họ tên)

ĐẠI DIỆN KHÁCH HÀNG

(Ký, ghi rõ họ tên)

HƯỚNG DẪN LẬP – REP-07

Trang tính nội bộ của TSC – không in, không gửi kèm khi phát hành (xóa hoặc ẩn trang tính này trước khi gửi tệp cho khách).

Cách dùng

– Nhập chu kỳ và ngày bảo trì gần nhất; ngày kế tiếp và trạng thái tự tính theo ngày hiện tại.

Căn cứ áp dụng (rà soát hiệu lực tại thời điểm lập)

Nghị định 207/2026/NĐ-CP về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình (thay Nghị định 06/2021/NĐ-CP từ 01/7/2026) và Thông tư 32/2026/TT-BXD. Chủ sở hữu, người quản lý sử dụng công trình có trách nhiệm lập kế hoạch bảo trì hằng năm và thực hiện theo quy trình bảo trì.

–

Luật Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ số 55/2024/QH15; Nghị định 105/2025/NĐ-CP; QCVN 06:2022/BXD và Sửa đổi 1:2023. Cơ sở tự kiểm tra, bảo
– dưỡng phương tiện PCCC theo quy định.

Luật Điện lực số 61/2024/QH15; quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn điện hiện hành của Bộ Công Thương; TCVN 7447 (IEC 60364) – hệ thống lắp đặt điện hạ
– áp; TCVN 9358:2012 – nối đất; TCVN 9385:2012 – chống sét.

Lưu ý khi lập

Thiết bị có yêu cầu nghiêm ngặt về an toàn (thang máy, thiết bị áp lực, thiết bị nâng) do tổ chức kiểm định thực hiện – TSC chỉ theo dõi hạn.

–

– Kết quả “Cần sửa chữa” chuyển thành phiếu REP-01.

Ô nền xanh nhạt có công thức tự tính – không nhập đè. Ô trắng là ô nhập liệu.